

35JNA

JORNADA NOTARIAL ARGENTINA

Título: Estrofas para mí.

Tema #3 Planificación patrimonial para la nueva longevidad

Coordinadores:

Karina Vanesa Salierno

María Laura Szymanski

Subcoordinador:

Gonzalo Matías Vásquez

Categoría:

Trabajo en equipo

Autoras:

Not. **BRUSCO**, María Jimena (escjimenabrusco@gmail.com)

Not. **LUIS**, Estela Susana (esluis_vedia@hotmail.com)

Not. **MOLINARI**, María Elina (mariaemolinari@hotmail.com)

Not. **VILLORES**, Daniela F. (danielafvillores@gmail.com)

Delegación Junín (BA).

PONENCIAS.

- Fomentar el uso del poder preventivo como herramienta notarial autónoma para la protección del adulto mayor en la toma de sus decisiones personales, patrimoniales y respecto a su imagen.
- De lege ferenda: Proponemos una reforma legislativa que regule al poder preventivo imponiendo su validez ante la incapacidad sobreviniente del poderdante, su inscripción registral obligatoria ante el Registro de Autoprotección del Colegio de Escribanos que corresponda al domicilio del otorgante, el uso de lenguaje claro como condición de validez práctica.
- Propiciar la incorporación de una cláusula expresa en el poder sobre la validez del mismo ante la pérdida de discernimiento o autonomía del otorgante.
- Implementar la inscripción del poder preventivo en el Registro Especial de Autoprotección en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.
- Promover la designación de la persona del sustituto en el texto del poder como medio de garantizar el fiel cumplimiento de la voluntad del poderdante ante la renuncia, muerte, imposibilidad física y/ o incapacidad del apoderado.
- De lege ferenda: modificar el art. 380 inciso h del Código Civil y Comercial de la Nación exceptuando de dicha causal de extinción al poder otorgado con cláusula expresa de carácter preventivo.
- De lege lata: los poderes preventivos se encuentran contemplados en el artículo 60 del Código Civil y Comercial de la Nación el que debe interpretarse e integrarse con lo dispuesto en el Título IV, capítulo 8, sección 2° del mismo ordenamiento legal.

SUMARIO.

- I- Introducción.
- II- Concepto de adultos mayores.
- III- Principio de capacidad.
- IV- Derecho comparado.
- V- Concepto de Poder Preventivo.
- VI- Importancia del uso de Lenguaje claro.
- VII- Negocios Jurídicos para la Longevidad.
- VIII- Derecho a la imagen.
- IX- Conclusión.
- X- Modelo de Poder Preventivo.
- XI- Bibliografía.

... “No es fácil envejecer, pero la alternativa sería morir, y yo todavía tengo muchas

cosas que aprender y vivir ...
Judi Dench, actriz y escritora británica
(88 años)

I- INTRODUCCION.

El presente trabajo aborda al poder preventivo como una herramienta jurídica de autoprotección que permite a los adultos mayores, anticipar decisiones patrimoniales y personales frente a una eventual pérdida de su discernimiento.

En un contexto de envejecimiento poblacional y progresiva judicialización de la capacidad, este instrumento ofrece una alternativa voluntaria, extrajudicial y respetuosa de la autonomía personal. Se trata de otorgar un documento idóneo; confeccionar “un traje a medida” que contenga y contemple sus decisiones y directivas, a fin de que el producido de los actos que encargue, sean destinados a su propio bienestar, contribuyendo a conservar sus hábitos.

Analizaremos, su fundamentación normativa, su articulación con las convenciones internacionales sobre derechos de las personas adultas mayores y la conveniencia de prever algunos negocios jurídicos para garantizar su solvencia económica en el futuro.

Asimismo, tal como se expuso en el trabajo Piedra Libre, presentado por María Jimena BRUSCO, María Elina MOLINARI y Daniela F. VILLORES, en la 43 JORNADA NOTARIAL BONAERENSE (Mar del Plata del 24 al 27 de abril de 2024), presentaremos las ventajas del poder preventivo, con el fin de concientizar sobre la importancia de su aplicación e insistir en la necesidad de una regulación específica al respecto.

II. CONCEPTO DE ADULTOS MAYORES- MARCO NORMATIVO.

La Convención Interamericana sobre la protección de los Derechos Humanos de las personas mayores, a la cual Argentina adhirió en el año 2017 a través de ley 27.360, en su artículo 2 define como persona mayor a aquella de 60 años o más, salvo que la ley interna determine una edad base menor o mayor, siempre que esta no sea superior a los 65 años. Este concepto incluye, entre otros, el de persona adulta mayor.

Asimismo, nuestra Constitución Nacional en su artículo 75 inciso 23 enumera dentro de las atribuciones del Congreso: “Legislar y promover medidas de acción positiva que garanticen la igualdad real de oportunidades y de trato, y el pleno goce y ejercicio de los derechos reconocidos por esta Constitución y por los tratados internacionales vigentes sobre derechos humanos, en particular respecto de los niños, las mujeres, los ancianos y las personas con discapacidad”.

La citada Convención, en su artículo 7 dispone que los estados parte reconocen el derecho de la persona mayor a tomar decisiones, a la definición de su plan de vida, a desarrollar una vida autónoma e independiente y entre otras cosas a disponer de mecanismos para poder ejercer sus derechos. En su preámbulo reza: *...“con arreglo a la Declaración Universal de los Derechos Humanos y a la Convención Americana sobre Derechos Humanos, sólo puede realizarse el ideal del ser humano libre, exento del temor y de la miseria, si se crean condiciones que permitan a cada persona gozar de sus derechos económicos, sociales y culturales, tanto como de sus derechos civiles y políticos”*.

Por último, el artículo 60 del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante CCyCN) prevé la posibilidad del otorgamiento de directivas anticipadas como herramienta diseñada para proteger la vulnerabilidad de las personas plenamente capaces, dentro de las cuales se encuentran incluidas los adultos mayores, el que transcripto literalmente dice: *“La persona plenamente capaz puede anticipar directivas y conferir mandato respecto de su salud y en previsión de su propia incapacidad. Puede también designar a la persona o personas que han de expresar el consentimiento para los actos médicos y para ejercer su curatela. Las directivas que impliquen desarrollar prácticas eutanásicas se tienen por no escritas. Esta declaración de voluntad puede ser libremente revocada en todo momento”*.

Del texto de la norma surge la posibilidad de otorgar mandato en previsión de la propia pérdida de discernimiento. Ahora bien, la cuestión radica en determinar si abarca solo el ámbito de la salud o lo excede.

Del artículo 60 y de la interpretación de lo dispuesto por el artículo 139 ambos del CCyCN, se desprende que toda persona capaz puede designar a su régimen de apoyo incluso a su eventual curador, entendiendo que ese apoyo o curador lo han de ser para atender cuestiones atinentes tanto a la persona como a los bienes.

Creemos que de la conjunción de las normas mencionadas precedentemente y demás normas concordantes en materia de derechos humanos, no hay motivos para limitarlo solo a cuestiones relativas a la salud.

III. PRINCIPIO DE CAPACIDAD DEL ADULTO MAYOR.

El artículo 23 del CCyCN, enuncia: "... Toda persona humana puede ejercer por sí misma sus derechos, excepto las limitaciones expresamente previstas en este Código y en una sentencia judicial", estableciendo el principio de capacidad y como excepción sus limitaciones.

Las personas adultas mayores gozan del principio de presunción de su capacidad, por lo que pueden otorgar actos jurídicos ante notarios, sin restricciones, aun cuando se encuentren internadas¹.

Rige el principio general de capacidad de ejercicio salvo sentencia judicial por la cual se restrinja la capacidad, en la cual se deberá establecer expresamente las facultades para las cuales debe intervenir conjuntamente con su apoyo o en su defecto en las cuales el apoyo designado actuará en su representación.

De un juego armónico de las leyes sobre Derechos Humanos, Tratados Internacionales y normas contenidas en el CCyCN, surge que el adulto mayor tiene derecho a ser oído, a participar en las decisiones sobre su persona, su salud y su patrimonio. Inclusive aquellos que hayan obtenido una sentencia de capacidad restringida o de incapacidad conservan el derecho a opinar, en la medida que sus circunstancias personales y/o clínicas lo permitan. Hacemos nuestras las conclusiones arribadas en la 42 Jornada Notarial Bonaerense² respecto a que la capacidad jurídica se presume ya que no existe ningún límite etario a la misma.

En sintonía con lo expuesto, recientemente la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Criminal y Correccional (11 de diciembre de 2023) resolvió revocar el

¹ Cámara Nacional Civil Sala H de fecha 13 de agosto de 2015, APJD 29/09/2015.

² Jornada Notarial Bonaerense- San Pedro del 16 al 19 de Abril de 2022.- Tema 2: La función notarial y las herramientas de protección de las personas vulnerables. El análisis de los conceptos de capacidad jurídica y vulnerabilidad.

procesamiento de un escribano por circunvencción de incapaz, al haber tomado todos los recaudos legales previos a la firma de una donación por una persona que padecía deterioro cognitivo, aduciendo que aunque al momento de la firma de una donación el otorgante era un nonagenario y por lo tanto ello de por sí implica una disminución de sus facultades cognitivas propias del paso del tiempo, no puede presumirse por su condición de adulto mayor que no podía tomar decisiones como las que suscribió ³.

IV. DERECHO COMPARADO.

Derecho Español.

La ley española n° 8/2021 que entró en vigencia el 3 de septiembre de 2021, reformó la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica regulando la auto tutela; es decir la posibilidad que tiene una persona capaz de adoptar las disposiciones que estime convenientes en previsión de su propia futura incapacitación. Asimismo, la habilita a designar a la persona que será su apoyo o tutor, alterando en consecuencia el orden de delación de la tutela. Se mantiene la facultad genérica que corresponde al juez de alterar dicho orden cuando así convenga al interés del incapacitado.

En la Sección Segunda "De los poderes y mandatos preventivos" los artículos 256 a 262 del Código Civil Español incorporaron la regulación expresa de los poderes preventivos como una de las medidas voluntarias de apoyo por excelencia, subsistiendo, en el caso de que la persona que lo otorga necesite medidas de apoyo.

El poder preventivo podrá contener dentro de las facultades otorgadas al apoderado, las medidas u órganos de control que estime oportuno, condiciones e instrucciones para el ejercicio de las facultades, salvaguardas para evitar abusos, conflicto de intereses o influencia indebida y los mecanismos y plazos de revisión de las medidas de apoyo, con el fin de garantizar el respeto de su voluntad, deseos y preferencias.

Los mismos pueden otorgarse para que surtan efectos de inmediato, y que no decaigan en el caso de que el poderdante precise apoyos en el ejercicio de su

³ Cita: MJ-JU-M-148284-AR | MJJ148284.

capacidad o para que entren en vigencia una vez acreditada la situación de necesidad de apoyo, debiendo estarse a los mecanismos y previsiones del poderdante establecidas en el texto del poder. En otras palabras, el poder quedará inicialmente inactivo y solamente será utilizable en el caso de que el poderdante precise apoyos, pudiendo en tal caso prever en el instrumento la necesidad de contar con un certificado médico que determine y acredite la discapacidad que activaría el poder habilitándose en consecuencia la actuación del apoderado.

Para garantizar el cumplimiento de estas previsiones se otorgará, si fuera preciso, acta notarial que, además del juicio del notario, incorpore un informe pericial en el mismo sentido.

Se establece que la incapacidad sobreviniente del mandante no es causa de extinción de éste, cuando el mandante haya dispuesto su continuación a pesar de la incapacitación. Por lo tanto, la vigencia del poder se producirá siempre, salvo voluntad contraria del poderdante, que tiene plena libertad para decidir las causales de extinción y ello, sin perjuicio de que dicha extinción pueda ser acordada por el juez en el momento de constitución de la tutela sobre el mandante o, en un momento posterior. Además cualquier persona legitimada para instar el procedimiento de provisión de apoyos y el curador, si lo hubiere, podrán solicitar judicialmente la extinción de los poderes preventivos, si el apoderado concurre en alguna de las causas previstas para su remoción, salvo que el poderdante hubiera previsto otra cosa.

Derecho Japonés.

Japón tiene dos tipos de tutela para adultos: una legal en la que el tutor es designado por un tribunal de familia a petición de la persona interesada; y otra voluntaria, en la que las partes designan un tutor en función a través de un contrato.

La Ley sobre Contratos de Tutela Voluntaria (AVGC) que entró en vigor en el año 2000, incluye un sistema de tutela en el cual el notario tiene un rol trascendental. Se trata de un sistema en el que una persona que actualmente tiene la capacidad de tomar decisiones, nombra a otra de su confianza como tutor voluntario, mediante un contrato que debe formalizarse por instrumento notarial.

El alcance de la representación del tutor se determina en el contrato, no existiendo restricciones para calificar como tal. Los contratos de tutela se registran ante

una Oficina de Asuntos Jurídicos, la cual expide un "Certificado de asuntos registrados" que contiene el nombre del tutor voluntario y el alcance de su autoridad de representación.

Dicho contrato entra en vigencia una vez que el tribunal de familia designa un supervisor para la tutela voluntaria, lo cual es requerido por la parte interesada al momento en que la capacidad del mandante resulte insuficiente.

Es atinente destacar que si bien en este sistema el número de contratos ha aumentado, el número de nombramientos de supervisores de tutores voluntarios sigue siendo pequeño, ya que depende de la buena voluntad de las partes; siendo un desafío para los notarios considerar seriamente cómo mejorar el sistema de tutela voluntaria para lograr un buen funcionamiento del mismo en el futuro.

V. CONCEPTO DE PODER PREVENTIVO.

El proyecto de Ley Nacional de Autoprotección y Poderes Preventivos N° S-0669/2022, el cual perdió estado parlamentario, define en su Artículo 2° al poder preventivo como: *"El acto jurídico unilateral otorgado por una persona humana a favor de una o más personas humanas o jurídicas para que la representen en determinados actos en previsión de la pérdida del discernimiento o autonomía del poderdante⁴".*

En concordancia con lo dispuesto en el referido artículo 60 y las previsiones contenidas en el capítulo 8, sección 2° del CCyCN, podemos inferir que el poder preventivo recae dentro de la representación voluntaria.

Es una de las opciones de regímenes de apoyos y salvaguardas extrajudiciales que puede conferir un adulto mayor, en ejercicio de su autonomía de la voluntad, "en previsión de" su propia incapacidad, ya sea por pérdida del discernimiento, facultades de autogobierno o deterioro cognitivo por enfermedades degenerativas.

Se trata de un medio eficaz y de aplicación inmediata, es decir que no requiere aprobación judicial para que entre en vigencia.- Como sostiene *Arévalo (2017)* " Los

⁴ Artículo 2 del Proyecto de Ley Nacional de Autoprotección y Poderes Preventivos N° S-0669/2022.

*poderes preventivos se efectivizan a partir de actos de apoderamiento y permiten el cumplimiento de la voluntad expresada por cada sujeto en el acto de autoprotección en circunstancias en que este se encuentra impedido de hacerlo por sí*⁵.

Dentro de las similitudes con los poderes regulados en nuestro Código Civil y Comercial de la Nación, encontramos las siguientes: es un acto jurídico unilateral (art.358 ccycn), otorgada por persona capaz (art 364 ccycn) ante notario y mediante escritura pública (art 363 ccycn). Alcanza a los actos objeto del apoderamiento, a las facultades otorgadas por la ley y a los actos necesarios para su ejecución (art. 362 ccycn). El apoderado tiene la obligación de rendir cuentas, (art.860 ccycn), excepto renuncia expresa del poderdante.

Reproducimos parte de las características del poder preventivo extraídas del trabajo Piedra Libre⁶ algunas fueron actualizadas para el presente e incorporamos nuevos conceptos:

a) Cláusula expresa del carácter preventivo.

Consideramos que el otorgante deberá en forma expresa manifestar que otorga el poder con carácter preventivo.

A modo de ejemplo proponemos la siguiente clausula: "El poderdante manifiesta que el presente poder se otorga con carácter preventivo para el supuesto de su pérdida de discernimiento temporaria y/o definitiva, por lo cual no se extingue si ocurriese cualquiera de dichas circunstancias".

b) Sustitución del apoderado.

En los poderes preventivos en los cuales, el poderdante desea designar un solo apoderado, es importante explicar la conveniencia de incorporar la figura del sustituto de manera expresa en el texto del poder como medio de garantizar el fiel cumplimiento de la voluntad del poderdante ante la renuncia, muerte, imposibilidad física y/ o incapacidad del apoderado.

⁵ AREVALO, Enrique Jorge.- *La vigencia de los poderes preventivos en el Derecho Argentino. Revista Notarial* 983/2017. P. 101.

⁶BRUSCO, Jimena, MOLINARI, Maria Elina, VILLORES Daniela F. , Mar del Plata. *Piedra Libre. JNB 2024*

En cada caso concreto el poderdante evaluará las diferentes posibilidades con las que cuenta de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 377 del CCyCN a saber: nombrar en forma expresa la persona del sustituto consignando que el apoderado no podrá sustituir el mismo en cualquier otra persona sino únicamente en el sustituto indicado, permitir la libre designación del sustituto por parte del apoderado, o prohibir expresamente la sustitución.

c) Causales de extinción.

El poder preventivo constituye una excepción a la causal de extinción del poder por la pérdida de la capacidad del otorgante. En consecuencia, su incorporación a nuestro ordenamiento legal implicaría una modificación al Art. 380 inc. h. del CCyCN, resultando necesario agregar que quedarían exceptuados de dicha causal de extinción los poderes preventivos con cláusula expresa.

El resto de las causales de extinción serían aplicables a este tipo de poderes, como así también aquellas específicas impuestas por el otorgante.

d) Elección del apoderado.

Los poderes preventivos deben auto abastecerse, utilizando una redacción clara y precisa, a fin de evitar especulaciones y/o posibles conflictos personales entre los familiares del otorgante y el apoderado, y/o ante el eventual fallecimiento del poderdante evitar conflictos con sus herederos.

Es aconsejable que el requirente exprese en el texto del poder los motivos y/o razones por los cuales designó a esa persona como apoderado.

e) Inscripción de los Poderes Preventivos.

Como dato distintivo creemos necesario inscribir tanto el otorgamiento de los poderes preventivos y sus revocatorias en el Registro pertinente.- En el ámbito de la Provincia de Buenos Aires se podrían inscribir en el Registro de Actos de Autoprotección del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, a los efectos de su publicidad, debiendo establecer los requisitos para su inscripción.- El artículo 2° del Reglamento del Registro de Actos de Autoprotección del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires dice que el mismo tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 184 bis del Decreto-Ley N° 9020/1978 (Ley N° 14.154). También

inscribirá las escrituras públicas modificatorias de los actos inscriptos. Y el artículo del Decreto referido reza: “ El Colegio llevará el Registro de Actos de Autoprotección, en el que se tomará razón de las escrituras públicas que dispongan, estipulen o revoquen decisiones tomadas por el otorgante para la eventual imposibilidad, transitoria o definitiva de tomarlas por sí, cualquiera fuere la causa que motivare esa imposibilidad”.

f) Contenido de los Poderes Preventivos.

Cada poder preventivo será único, redactado con lenguaje claro a fin de asegurar su plena comprensión y de acuerdo a las directivas e instrucciones que cada otorgante estime conveniente dependiendo de sus necesidades, actividades que desempeña, creencias, preferencias e intereses.

Se evaluará la conveniencia o no de establecer salvaguardas, métodos de control para la ejecución de determinados actos, mecanismos y/o plazos de revisión de las medidas de apoyo.

Respecto a las facultades, el estado de vulnerabilidad que padece el representado al momento de la ejecución de las gestiones justifica una atenta mirada al contenido de las mismas, pudiendo incluirse condiciones e instrucciones para su ejercicio con el fin de garantizar el respeto de su voluntad.

El poderdante podrá autorizar a su representante a ejecutar actos de carácter patrimonial, tales como actos de conservación del patrimonio, gestiones y actuaciones ante la administración pública, estrados judiciales y diversas facultades bancarias.

Si el requirente faculta a su representante a otorgar un acto de disposición, es de buena práctica individualizar el bien y el o los actos jurídicos permitidos, estableciendo algún método de control para su ejecución como la intervención judicial, el destino de los fondos recibidos, recurrir a dos tasaciones efectuadas por martillero matriculado, designar a otras personas para que presten conformidad al acto, entre otras.

Dada la función ejecutoria de los actos de autoprotección que se le asigna a este instituto, se podrán incluir facultades relativas a su calidad de vida y a cuestiones cotidianas; tales como decisiones en cuanto a su lugar de residencia, a su vestimenta, alimentación, y designación de la o las personas con quien desee vivir o no vivir.

Es importante destacar que el otorgamiento de atribuciones al apoderado acerca del ejercicio de derechos personalísimos, se ajustará a las limitaciones impuestas por los instrumentos internacionales de jerarquía constitucional (art. 75, inc. 22, Constitución Nacional) y normativa contenida en el CCyCN (Capítulo 3 del Título I - Parte general-). Asimismo se deberá tener especial atención al incluir directivas anticipadas dentro de los poderes preventivos dado que la Ley 26.742 de Salud Pública exige la presencia de testigos instrumentales.

G) Vigencia de los Poderes Preventivos.

Consideramos que el mismo podrá ser a opción del otorgante: únicamente preventivo, es decir para que el apoderado pueda ejercer las facultades a partir de su pérdida de discernimiento o autonomía; o puede ser un poder común que tendrá efecto desde su otorgamiento y subsista aun cuando el poderdante pierda su discernimiento de manera temporaria o definitiva.

El mismo tendrá vigencia hasta su revocación, muerte del otorgante, o cumplida alguna de las causales de extinción previstas por el propio poderdante, en el caso de existir.

Es importante aclarar que la subsistencia se mantendrá hasta el momento del dictado de la sentencia restrictiva o relativa a la declaración de incapacidad del otorgante (art. 32 CCyCN), y se debe tener en cuenta la necesidad de su registración a los fines de la eventual anulación de los actos posteriores a su dictado, en un todo de acuerdo a lo normado por los arts. 44 y 45 CcyCN”.

VI. IMPORTANCIA DEL USO DEL LENGUAJE CLARO.

El uso del Lenguaje claro en los textos legales y formales, tanto a nivel internacional como nacional coadyuda a la comprensión por parte de la comunidad a la cual va dirigida y para las partes del proceso judicial en el caso de las sentencias judiciales. Importa un cambio lingüístico tendiente a garantizar el derecho de información, a la comprensión y lograr una justicia más cercana a la comunidad en general. El lenguaje claro se sustenta en tres ejes, a saber:

a) Pautas de redacción: se sugieren oraciones y párrafos cortos; una idea por oración y un sólo tema por párrafo; utilizar el tiempo verbal presente; evitar las abreviaturas; redactar con palabras sencillas; evitando el uso reiterado del carácter en que interviene, utilizando el pronombre o nombres y apellido en vez de la palabra poderdante o apoderado; esto genera en el requirente cercanía y colabora para su mejor comprensión.

b) Reemplazo de términos jurídicos y expresiones en latín por un lenguaje corriente, habitual con palabras conocidas por el destinatario del instrumento, y precisas evitando el uso de tecnicismo innecesario.

En nuestro país se ha creado una red de lenguaje claro que cuenta con la colaboración de los tres poderes del Estado (Legislativo, Ejecutivo y Judicial). El acuerdo suscripto tiene por objetivo lograr que la información sea accesible a la ciudadanía e implementar una red de instituciones públicas comprometidas con la transmisión clara y sencilla del contenido de los documentos que generan. La suscripción de dicho acuerdo ubica a la Argentina en el mismo nivel que muchos otros países muy avanzados en políticas públicas⁷.

La Ley 15184 de la Provincia de Buenos Aires, tiene por objeto garantizar el derecho que tienen todos los ciudadanos a comprender la información pública, y promover el uso y desarrollo de un lenguaje claro en los textos legales y formales. La citada norma, en su artículo 2 define al lenguaje claro como: "*aquel basado en expresiones sencillas, con párrafos breves y sin tecnicismos innecesarios que puede ser usado en la legislación, en las sentencias judiciales y en las comunicaciones públicas dirigidas al ciudadano... un documento estará en lenguaje claro si su destinatario puede encontrar lo que necesita, entender la información de manera rápida y usarla para tomar decisiones y satisfacer sus necesidades*".

En el ámbito de la ciudad autónoma de Buenos Aires rige la Ley 104 de acceso a la información pública en lenguaje claro.

⁷Lic. Caretero, Claudia.- La importancia e influencia del lenguaje claro en el ámbito jurídico y vista del lenguaje claro. <http://www.pensamientopenal.com.ar/>.

A nivel nacional se encuentra el Proyecto de Ley Nacional⁸ que tiene por objeto promover el uso y desarrollo de un lenguaje claro en los actos, documentos y textos legales y formales que emita la Administración Pública Nacional para garantizar a ciudadanos y ciudadanas la transparencia de los actos de gobierno, el derecho a comprender los actos de gobierno y el acceso a la información pública.

Las Reglas N° 72 y 78 de Acceso a la Justicia de las Personas en Condición de Vulnerabilidad –conocidas como las “100 Reglas de Brasilia” aprobadas por la “XIV Cumbre Judicial Iberoamericana” (4 a 6 de marzo de 2008) disponen que la resolución tomada será adaptada y explicada en términos claros y sencillos.

Por su parte, los Jueces han sido precursores en cuanto al uso del lenguaje claro en sus sentencias, encontramos varios fallos que destacan la importancia del mismo como fin para la mejor comprensión de las resoluciones, y garantizar el derecho de acceso a la justicia, teniendo en cuenta las circunstancias de cada caso, tales como la edad. Así encontramos sentencias que expresamente disponen:

"... Que resulta necesario a los fines de que la niña M. A., tenga verdadero acceso a la justicia, comprenda la presente resolución ... En virtud de ello, utilizaremos lenguaje claro para M. A. a fin que comprenda mejor lo que se ha decidido, teniendo en cuenta su edad, resulta necesario efectuarlo de la manera que ella pueda entenderlo, por lo que en función de ello se lo efectuará en forma de “Cuento” por lo que se incorpora en documento en PDF como anexo bajo el título “Como un cuento de Hadas”, además resulta necesario agregar un “plus” a las ya referidas consignas de “Lenguaje Claro y Lectura Fácil”, por ello se efectuará la notificación de la presente en un lugar físico donde la niña se sienta cómoda, siendo su vivienda familiar el lugar elegido, esto es donde ella junto con el grupo familiar vienen desarrollando su cotidianeidad, esto es agregaremos que la misma sea de “Comprensión Accesible”, para ello convocaremos a personas de la Secretaría de Cultura de la Municipalidad de Huinca Renancó, a fin de la colaboración con actores que munidos del disfraz correspondiente para que esta

⁸Proyecto de Ley n° 983/2023.

comunicación de la sentencia sea acompañada y actuada por personajes de Disney, más precisamente como “Minnie Mouse...⁹”.

“... Considero importante adelantar que toda esta decisión (sentencia) será escrita en lenguaje sencillo, de manera tal que resulte de fácil comprensión a quienes va dirigida esta sentencia. En este caso concreto me refiero esencialmente a Magui, como así también a su mamá Silvia y su papá Daniel. Para facilitar la lectura voy a ordenar este texto en títulos y sub-títulos... que irán describiendo paso a paso cómo se desarrolló este proceso, y los motivos que me llevan a decidir que lo más beneficioso para Margarita es ser incluida formalmente en el hogar y la familia que la eligieron como su hija (que primero se formó con Silvia y Daniel hasta que llegó Magui). La ley, indica que este trámite se configura por la adopción. ... el estudio de este caso trataré de realizarlo de forma clara y en un lenguaje simple que permita principalmente a Magui (cuando ella sienta la necesidad de leer el expediente y conocer parte de su historia) entender por qué tomo esta decisión que a partir de ahora se inscribe en su biografía, y en la de sus papás Silvia y Daniel...¹⁰.”

“... atento las especiales características del proceso ventilado en autos y la absoluta falta de colaboración de la demandada a los fines de determinar la verdad biológica en cuanto a la filiación paterna de su hija V. —con la consecuente agresión a su derecho a la identidad—, estimo pertinente anexar a la presente resolución una comunicación personal de lectura fácil dirigida a V., procurando explicarle lo resuelto en esta sentencia y algunos de los principales derechos con que cuenta. Principalmente, expresar su opinión, la cual deberá ser valorada de acuerdo a su edad y grado de madurez, respecto del apellido que querrá llevar en el futuro, siendo posible mantener el actual si con él se identifica. Asimismo, hacerle conocer las vías con las que cuenta para conocer su verdadera identidad biológica. ...¹¹.”

⁹ Juzgado de Control, Niñez, Juventud, Penal Juvenil, Faltas y Violencia Familiar de las Segunda Circunscripción Judicial. Huinca Renancó (Córdoba). Sentencia N° 76 del 17 de noviembre de 2021, expte. 10108206.

¹⁰ Juzgado Civil en Familia y Sucesiones Única Nominación . exp. 514/21.

¹¹ Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Contencioso Administrativo de Primera Nominación de la Segunda Circunscripción Judicial- Río Cuarto (Córdoba). Sentencia Definitiva N° 57 exp. 399486.

Como profesionales del derecho y redactores de instrumentos públicos tenemos que asumir el compromiso de ser partícipes de estos avances, y para ello adoptar un lenguaje más sencillo y claro, tanto escrito como oral, para lo cual es necesario efectuar preguntas concretas utilizando un lenguaje claro, *"Las preguntas excesivamente amplias llevan al bloqueo, a la página en blanco¹²".*

Adaptar el lenguaje utilizado en función de circunstancias tales como la edad, el nivel educativo, la capacidad intelectual o las condiciones socioculturales, imprescindible a la hora de interactuar con un adulto mayor a los fines de que pueda encontrar lo que necesita, entender y tomar sus decisiones¹³.

VII- NEGOCIOS JURIDICOS PARA LA NUEVA LONGEVIDAD.

En muchas oportunidades, en nuestro ejercicio profesional, advertimos cómo personas mayores, aunque sean plenamente capaces, se encuentran sometidas a situaciones de violencia económica; a veces por problemas económicos propios o de personas de su círculo íntimo.

Vemos como personas titulares de bienes registrables, se ven impedidas de disponer de los mismos, o siendo su única vivienda, no cuentan con la liquidez suficiente para afrontar los gastos para sostener su calidad de vida.

Ante estas circunstancias, no debemos olvidar las figuras jurídicas con las que podríamos contar, entre ellas, la hipoteca inversa y la venta a plazo, que a continuación explicaremos brevemente.

Hipoteca inversa: Análisis del Proyecto de ley 4262/24.

¹² SIGMAN, Mariano. *El poder de las palabras: Cómo cambiar tu cerebro (y tu vida) conversando.- Serie o Editorial Debate.-*

¹³ Para mayor claridad sugerimos leer la Guía Notarial de Buenas Prácticas para la Provincia de Buenos Aires en relación a la intervención ante personas con discapacidad- Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires- Comisión de Género y Derechos Humanos.-

El artículo 2 del proyecto de Ley 4264 /24 define al “Régimen de Hipoteca Inversa” como el contrato por el cual un **acreedor** otorga un préstamo en favor de un **beneficiario** quien afecta en garantía hipotecaria un inmueble de su propiedad, siendo exigible la **devolución del préstamo** y la garantía ejecutable, a partir del fallecimiento del titular los titulares del bien sobre el que recae la hipoteca”, lo resaltado nos pertenece.

El mencionado proyecto establece que el acreedor otorgará un préstamo a favor de todas aquellas personas humanas titulares de un inmueble en la República Argentina que lo soliciten y graven, a su favor, un inmueble de propiedad del beneficiario con Hipoteca en primer grado de privilegio. Asimismo, otorga la posibilidad de gravar un bien en condominio con la condición de que todos los condóminos sean tomadores del préstamo, por tratarse de un régimen especial, apartándose de lo dispuesto por el artículo 2207 CCCN que establece que un condómino puede hipotecar la cosa por su parte indivisa.

La hipoteca inversa no requiere por parte del beneficiario el reembolso del préstamo, sino que serán sus herederos forzosos o testamentarios quienes deberán cancelar el capital más los intereses devengados fijándose en dos años a partir de la muerte del tomador o de la declaración judicial de presunción de fallecimiento el plazo de devolución. Vencido este plazo sin que se haya cancelado el capital y los intereses devengados, el acreedor queda facultado para ejecutar la hipoteca y cobrar el préstamo. Por lo tanto, consideramos que configura una alternativa jurídica al alcance de las personas adultas mayores, para obtener un ingreso mensual o una suma de dinero desembolsada en un único pago. En ambas opciones favorecerá el disfrute de una vejez digna sin el temor a perder su vivienda, ya que la deuda será exigible una vez acaecida la muerte del beneficiario. El acreedor podrá ejecutar el bien hipotecado ante un eventual incumplimiento por parte de los herederos del deudor hipotecario, quienes, a su vez, conservarán la facultad de enajenar el bien hipotecado para poder cancelar la deuda y, en su caso, conservar el remanente del precio.

Otorga la posibilidad de contratar un seguro que permita al beneficiario recibir una renta vitalicia, luego de que se haya desembolsado íntegramente el capital otorgado en préstamo.

A nuestro entender, el proyecto tiene aciertos y desaciertos, entre ellos podemos advertir que:

1. No contempla la situación del cónyuge no titular ni del conviviente, quedando en el supuesto de ser sancionada en estos términos, desprotegidos. También nos preguntamos, en el supuesto en que el no titular del bien se encuentre incluido como beneficiario del régimen, desde cuando comenzara a correr el plazo de reembolso. ¿Será a partir de la muerte de ambos cónyuges o convivientes o a partir de la muerte del hipotecante?

2. Exige que la totalidad de los condóminos sean tomadores del préstamo, sin aclarar a la muerte de quien o quienes comenzará a correr el plazo de 2 años para reclamar la devolución del préstamo y la respectiva cancelación de hipoteca. Nos preguntamos si será a partir del fallecimiento del último condómino, de la mayoría absoluta o desde el fallecimiento del primer condómino, o, si se podrán prever cancelaciones parciales a la muerte de cada condómino.

3. Uso indistinto de los términos “ACREEDOR” y “BANCO ACREEDOR”. Siguiendo la doctrina comparada entendemos que podrán ser acreedores hipotecarios únicamente los Bancos o entidades financieras.

4. Se aparta del derecho comparado, en especial del derecho español, que exige como requisito ser persona adulta mayor imponiendo el mínimo de 65 años de edad para ser beneficiario y del derecho anglosajón que requiere que el prestatario sea un propietario de vivienda de 62 años de edad o más. El proyecto no refiere expresamente a los adultos mayores ni impone edad mínima para acceder a la hipoteca inversa. En igual sentido se concluyó en la 43JNB, quedando a criterio de cada banco acreedor evaluar cada caso concreto su viabilidad, lo cual celebramos y compartimos, ya que, ante una enfermedad terminal de una persona humana, independientemente de la franja etaria a la que pertenece, podría hacer uso de esta figura para afrontar gastos médicos y de subsistencia. Sostenemos que la hipoteca inversa está ideada para las personas pertenecientes a la “cuarta edad”, atento a que la devolución se producirá luego del fallecimiento del/los beneficiarios o de la/s beneficiaria/s por cuanto si el beneficiario es una persona joven o adulto mayor en condiciones óptimas de salud, salvo que este cursando una enfermedad terminal, ningún acreedor

otorgaría una hipoteca inversa a favor de un tomador del préstamo con una elevada expectativa de vida.

Venta con precio pactado en jubilación mínima vital y móvil.

Se trata de una compraventa, en la que concurren objeto, título y modo, y pago del precio en mensualidades por un plazo cierto y determinado.

No configura renta vitalicia ya que se encuentra sujeta a un plazo máximo ni una hipoteca inversa.

El adulto mayor transmite el dominio de un bien de su propiedad pactando que el precio será abonado en cuotas mensuales y consecutivas por un periodo de tiempo, la cual consistirá en una suma mensual que complementa su jubilación o pensión para garantizarse una vejez digna, ya que sumadas a su propia jubilación, el monto será superior a un canon locativo, evitando las eventuales consecuencias que los contratos de locación pueden ocasionar.

El precio consistirá en multiplicar el monto equivalente a 2 o más jubilaciones mínima vital y móvil por la cantidad de años pactados a contar del día de la firma de la escritura traslativa de dominio o de la fecha en la cual el comprador haya abonado la primer cuota.- El precio dependerá en cada caso de la expectativa de vida, el valor de la propiedad y el ingreso mensual que el vendedor necesite para afrontar sus gastos acorde a su estilo de vida, viajes programados y erogaciones que deba o prevea realizar.- El precio a consignar en la escritura traslativa de dominio será el resultado de multiplicar el monto que corresponda a la cantidad de jubilaciones pactadas por 12 meses por el plazo en años pactados (ej. 2 jubilaciones mínimas vitales y móvil x 12 meses x 10 años), pagaderos en el valor que corresponda a dos jubilaciones mínimas vital y móvil, sin consignarse el monto correspondiente.- Esta forma de pago se pacta a fin de establecer una pauta de equidad, garantizando al vendedor percibir mensualmente el monto que necesita para vivir, evitando percibir íntegramente el precio que, dada la edad avanzada y el estado de vulnerabilidad en que puede encontrarse el vendedor, podría llegar a extraviarse, ser robado o malgastado y obtener en consecuencia el resultado no deseado: quedarse sin el bien y sin el monto percibido.-

Del juego armónico de la legislación vigente resulta que el precio (art 1133CCCN) es determinado cuando lo fijan en una suma que el comprador debe

pagar y en cualquier otro caso, se entiende que hay precio válido si las partes previeron el procedimiento para determinarlo. Asimismo, son válidos, basándose en la libertad de contratar teniendo en cuenta un justo mecanismo de equilibrar las prestaciones, los intereses convenidos entre deudor y acreedor por aplicación de lo dispuesto por el art 767 CCCN siempre que no configuren indexación (art 7 ley 23928 según ley 25561).

VIII- EL DERECHO A LA IMAGEN Y LA PROTECCION DEL ADULTO MAYOR FRENTE A LA EXPOSICION VIRTUAL.

Dentro del poder preventivo se pueden estipular cláusulas de protección de la imagen del adulto mayor, a fin de evitar riesgos que puedan afectar negativamente su patrimonio.

¿Qué es la imagen, mi imagen? ¿Quiero divulgarla? Mi imagen a los 40/50 años ¿será la misma imagen que tendré a los 70/80/90 años? Nuestra imagen es la amalgama entre quiénes somos (apariencia y comportamiento: como me veo, como quiero verme y como quiero que me vean), qué comunico y cómo me auto percibo y quiero ser percibido, que quiero comunicar y cómo quiero que me recuerden.

Mi postura corporal, mi forma de vestir, mi sonrisa, mi mirada, la forma de mantenerme parado, erguido, sentado, ¿mi forma de caminar o mis modales serán los que tengo hoy? Lo más probable es que no. Mi cuerpo se encuentra en constante transformación, mi mirada estará tal vez ensimismada en mis pensamientos, quizás mi sonrisa ya no sea tan bonita, y mi postura en general distará mucho de lo que fue.

El derecho a la imagen se encuentra reconocido en el art. 19 de la Constitución Nacional, en el Pacto de San José de Costa Rica, en la ley de Propiedad Intelectual y en el código de fondo¹⁴ que dedica el capítulo 3 a los derechos y actos personalísimos. Nuestro CCyCN impone la inviolabilidad de la persona humana y establece la dignidad como fuente de todos los derechos. Asimismo, recepta el derecho a demandar la prevención y reparación de los daños sufridos en cualquier caso que se menoscabe la

¹⁴ Att. 51 CCCN “La persona humana es inviolable y en cualquier circunstancia tiene derecho al reconocimiento y respeto de su dignidad”

dignidad personal, incorporando expresamente dentro de la dignidad humana al derecho a la imagen¹⁵. Además, en un artículo especial del mismo ordenamiento jurídico¹⁶, se establece que para captar o reproducir la imagen o la voz de una persona, de cualquier modo que se haga, es necesario su consentimiento, agregando que el consentimiento para la disposición de los derechos personalísimos no se presume, es de interpretación restrictiva, y libremente revocable¹⁷.

En la era tecnológica, las redes de alguna manera han invadido la vida de las personas. Jóvenes y adultos publican a diario videos y fotografías en sus redes sociales, estados de IG o de whatsapp, ocasionando, en algunas circunstancias, una intromisión ilegítima en el derecho a la propia imagen del adulto mayor, cuando el no ha dado su consentimiento.

Sostenemos que las publicaciones de fotografías del adulto mayor expuestas en redes sociales, cuando ya no está en condiciones de prestar su consentimiento; podría significar una clase de abuso, tanto desde la persona que publica la fotografía como así también de terceros con acceso a esa imagen.

Tal como nos encontramos frente a la problemática del “sharenting” , es decir la práctica de documentar las primeras sonrisas, palabras, pasos, bailes, bocados y cada una de las payasadas de bebés y niños pequeños en redes sociales, ejercida por los progenitores o por adultos (tíos, hermanos, abuelos) sin que estos pueden dar su consentimiento; también imágenes de adultos mayores se encuentran siendo viralizadas en redes, sin haber prestado su consentimiento para que su imagen y su vida

¹⁵ Art 52 CCCN

¹⁶ ARTICULO 53 CCCN .- Derecho a la imagen. Para captar o reproducir la imagen o la voz de una persona, de cualquier modo, que se haga, es necesario su consentimiento, excepto en los siguientes casos:

a) que la persona participe en actos públicos; b) que exista un interés científico, cultural o educacional prioritario, y se tomen las precauciones suficientes para evitar un daño innecesario; c) que se trate del ejercicio regular del derecho de informar sobre acontecimientos de interés general. En caso de personas fallecidas pueden prestar el consentimiento sus herederos o el designado por el causante en una disposición de última voluntad. Si hay desacuerdo entre herederos de un mismo grado, resuelve el juez. Pasados veinte años desde la muerte, la reproducción no ofensiva es libre.”

¹⁷ ARTICULO 55 CCCN.- Disposición de derechos personalísimos. El consentimiento para la disposición de los derechos personalísimos es admitido si no es contrario a la ley, la moral o las buenas costumbres. Este consentimiento no se presume, es de interpretación restrictiva, y libremente revocable.”

privada sea publicada. Muchas veces se encuentran sometidos, sin siquiera saberlo, a la vulnerabilidad en las redes sociales y difusión de su imagen, que si bien no están subsumidos dentro del sharenting podría aplicárselo por analogía.

Es importante tomar conciencia de los riesgos que pueden generar la difusión de imágenes o datos sin control de acceso en redes sociales, por ejemplo generando un fraude financiero; suplantación de identidad o daños patrimoniales.

Limitar el acceso a las publicaciones a su círculo íntimo, desactivar la geolocalización y toda función que permita la exposición de movimientos o rutinas y de la ubicación de su residencia, es una herramienta de protección.

Debemos tener en cuenta que el consentimiento del adulto mayor es fundamental ya que la exposición de su imagen podría afectar sus derechos personalísimos: su intimidad, imagen, reputación on line, seguridad personal y privacidad.

En un poder preventivo el adulto mayor podrá prever límites de exposición de su imagen, cuando así lo desee, o incluso aun prohibirla.

IX- CONCLUSION.

Así como las personas cuentan con la herramienta de las directivas anticipadas para garantizar el ejercicio de su derecho a tomar decisiones relativas a su salud, creemos que una forma eficiente de garantizar el derecho a decidir sobre sus cuestiones patrimoniales, ante su eventual falta de discernimiento, es a través del otorgamiento de un poder preventivo. En dicho instrumento, se podría facultar a uno o más apoderados a celebrar negocios jurídicos con el fin de proteger sus intereses, por ejemplo, autorizándolos a constituir una hipoteca inversa o a transmitir el dominio con las modalidades que se especifiquen en cada caso.

En estos supuestos, donde muchas veces nos encontramos frente a personas en situación de vulnerabilidad, nuestro deber de asesoramiento toma relevancia, siendo fundamental la escucha activa, el diálogo pausado, receptando las facultades

que pretende otorgar el poderdante, la redacción en un lenguaje claro y con los controles necesarios en cada caso.

Además, incluir cuestiones patrimoniales en el poder preventivo, es una manera de garantizar el derecho constitucional de la vivienda digna, el derecho a vivir una vida plena, el principio de no discriminación por edad, constituyendo un mecanismo de salvaguarda de los derechos del adulto mayor, disminuyendo la incertidumbre que le puede provocar el no saber cómo va a afrontar económicamente su vejez.

El notario receptorá su voluntad; el Estado deberá diseñar e implementar políticas públicas orientadas a una atención integral del adulto mayor y la Justicia deberá comprender que su voluntad fue otorgada en plena libertad y discernimiento, evitando sentencias de nulidad basadas en la edad del otorgante presuponiendo su falta de capacidad para el otorgamiento del acto.

De esta manera, el notariado contribuye a la justicia preventiva del más débil, aplicando los principios recogidos en la “Carta de Derechos de las Personas ante la Justicia en el Espacio Judicial Iberoamericano” (Cancún 2002), específicamente los incluidos en la parte titulada “Una justicia que protege a los más débiles” (apartados 23 a 34).

Hacemos nuestras las conclusiones arribadas en la 43 JNB, despacho del tema III, que en su parte pertinente dice: ... “El aumento en la expectativa de vida a nivel mundial impone la necesidad de construir herramientas jurídicas acordes con esta realidad” ... “La escritura pública es la herramienta jurídica más adecuada para plasmar la voluntad con relación a aspectos personalísimos y decisiones autorreferentes, tales como derechos sobre el propio cuerpo, consentimientos informados, directivas anticipadas de salud, poderes preventivos, actos de autoprotección, testamentos y disposiciones patrimoniales”. “PODERES Y MANDATOS PREVENTIVOS 1. Se recomienda la incorporación de la figura de poderes y mandatos preventivos a la legislación nacional, por cuanto éstos garantizan un procedimiento simple y rápido de designación de representantes, apoyos o curadores, sin necesidad de recurrir al proceso judicial. Para ello, debe constar en el texto del instrumento su calidad de preventivo, a fin de diferenciarlo de poderes y mandatos comunes. 2. En consonancia con la legislación internacional, los poderes y mandatos preventivos pueden otorgarse para que surtan efectos desde el momento de su otorgamiento, o desde que se declare la

restricción a la capacidad, según cual sea la voluntad del firmante. 3. Se propicia la modificación del artículo 380 inciso h) del Código Civil y Comercial de la Nación, disponiendo que la incapacidad sobreviniente del mandante no es causal de extinción del poder o mandato preventivo cuando éste haya dispuesto la continuación de su vigencia en función de su incapacidad. 4. Se recomienda exigir la registración de los poderes y mandatos preventivos con los mismos alcances que rigen para los actos de autoprotección y en los mismos registros que éstos”¹⁸.

Si bien toda exteriorización de la voluntad individual debe ser receptada por el plexo normativo como fuente generadora de derechos y deberes propios de toda sociedad; consideramos que, hasta tanto no contemos con una ley específica, por la aplicación del citado artículo 60 y concordantes del CCyCN, en armonía con las convenciones internacionales, los poderes preventivos son plenamente válidos.

Es dable persistir en que debe respetarse, sin vacilar, la valoración de los adultos mayores, su papel en la sociedad y contribución al desarrollo, como también, su dignidad, independencia, protagonismo y autonomía.

Estamos convencidas que nuestra profesión puede ser muy útil para la defensa de sus derechos. Contamos con una herramienta eficaz para dar soluciones y brindarles la seguridad jurídica que necesitan, porque al otorgar un poder preventivo, el adulto mayor escribe las estrofas de su propia canción, su andar nunca se detendrá, y aún en silencio, el camino elegido continuará.

18DESPACHO del TEMA 3: ADULTOS MAYORES - Coordinadores: Not. Gonzalo Matías VÁSQUEZ / Not. María Cecilia LÓPEZ . 43, Jornada Notarial Bonaerense – Mar del Plata del 24 al 27 de abril de 2024.-

X- Modelo de Poder Preventivo.

ESCRITURA NUMERO CIENTO UNO.- PODER PREVENTIVO: GOMEZ, Juana a favor de GARCIA, Mariana.- En la Ciudad y Partido de Chacabuco, Provincia de Buenos Aires, República Argentina, a Dieciocho días del mes de Marzo del año DOS MIL VEINTICUATRO, ante mí, Notaria Adscripta al Registro de Contratos Públicos Número Dos de este Distrito, COMPARECE Juana GOMEZ, argentina, nacida el catorce de enero de mil novecientos cuarenta y cinco, soltera, hija de Marcos Gómez y María González, titular del Documento Nacional de Identidad número 4.333.444, CUIT: 27-04333444-2; con domicilio en la calle San Martín número 123, de esta Ciudad.- JUSTIFICO LA IDENTIDAD del compareciente en los términos del artículo 306 inc. b) del Código Civil y Comercial de la Nación por ser de mi conocimiento.- INTERVIENE en ejercicio de sus propios derechos.- Y EXPRESA: PRIMERO: Que ha decidido otorgar un PODER con carácter PREVENTIVO a favor de Mariana GARCIA, titular del Documento Nacional de Identidad 32.322.322, CUIT: 20-32322322-7, con domicilio en la

calle Reconquista número 222, de esta Ciudad, y de Romina VARELA, titular del Documento Nacional de Identidad 35,123,456, con domicilio en la calle Suipacha 123 de esta Ciudad, para que en su nombre y representación, actuando en forma conjunta, separada o alternativamente, en el supuesto de encontrarse impedida para adoptar con discernimiento sus propias decisiones, pueda realizar los actos, en relación a sus bienes y a su persona, que a continuación se detallan: I) CON RELACION A SUS BIENES: a) Administración: Administrar todos los bienes muebles, inmuebles y semovientes que actualmente posee y que ingresaren a su patrimonio por cualquier causa, pudiendo efectuar las reparaciones necesarias para su conservación, pagar los gastos propios de la administración y los que originen las refacciones de los bienes, tasas, contribuciones e impuestos de toda índole. Celebrar contratos de locaciones de servicios, contratar seguros, y toda clase de contratos relacionados con la administración, bajo cualquier forma y condición, según lo estime conveniente. Cobrar y pagar los alquileres y arrendamientos.- b) Operaciones Bancarias: Operar en todos los Bancos Oficiales, estatales y/o Privados, establecidos o a establecerse en la República Argentina o cualquier país extranjero, limítrofe o no, sus Sucursales, haciendo depósitos de dinero, títulos o valores, retirarlos, girando sobre ellos, y/o que hubiesen sido depositados o se depositen en adelante por todo motivo o concepto. Especialmente la facultad para operar en el plazo fijo que consta a su nombre en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, sucursal Chacabuco, pudiendo renovarlo y/o extraer las sumas de dinero depositadas.- Utilizar y operar el "homebanking"; depositar en los bancos dinero y/o acceder a cajas de seguridad. Retirar tarjetas de débito y sus renovaciones; solicitar estados de cuenta; realizar transferencias. Abrir, cerrar y/o depositar en cajas de ahorro.- c) Cobrar y Percibir: Concluir cualquier reclamo por la beneficios de Jubilación y de pensión de los cuales es titular ante la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES) y en consecuencia percibir el haber jubilatorio, pensión y cualquier ajuste que le corresponda, incluidos bonos previsionales, retroactivos o accesorios suscribiendo el respectivo recibo cancelatorio.- Juana GOMEZ manifiesta que es su deseo que Mariana GARCIA pueda decidir el destino y aplicación de los fondos que patrimonialmente le pertenecen cuando ello sea, a su criterio, necesario para su mantenimiento en condiciones dignas. d) Venta de Bien inmueble: Juana GOMEZ manifiesta que es titular de dos inmuebles, su vivienda sita en calle Carlos Pellegrini número 1068 de esta Ciudad de Chacabuco y el inmueble sito en Charcas 2020 de esta Ciudad de Chacabuco.- Que confiere poder a favor de Mariana GARCIA para que

VENDA O TRANSFERA a favor de quien viere convenir, incluso a favor de sí misma, únicamente el siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO con todo lo edificado y plantado, ubicado en la calle Charcas 2020 de la localidad y partido de CHACABUCO, Provincia de Buenos Aires, designado según título como lote CINCO de la Manzana CH, que consta de una superficie total de 500 m², con los linderos y demás detalles y circunstancias que expresan su título.- NOMENCLATURA CATASTRAL: circunscripción I; sección A; manzana 23; parcela 8.- Partida Inmobiliaria: 026-2231. MATRICULA: 12308 Partido de Chacabuco.- Al efecto la autoriza para pactar precios, plazos, condiciones, formas de pago, y demás modalidades de la operación, pudiendo firmar boletos de compraventa, o las cesiones que pudieren corresponder, cobrar y percibir las sumas que correspondan, otorgando recibos y cartas de pago, transmitir los derechos de propiedad, posesión y dominio que correspondan.- Otorgar la escritura pública de venta, escrituras aclaratorias y rectificativas, como cuantos más instrumentos públicos y privados fueren necesarios para la instrumentación de los actos incluidos, con las cláusulas de estilo de conformidad a su respectiva naturaleza, suscribiendo incluso formularios y declaraciones juradas referentes al reemplazo de vivienda previsto por la ley fiscal, liquidación y determinación de impuestos.- Juana GOMEZ manifiesta que: a) es condición esencial que en caso de concretarse la venta, la misma deberá contar con la conformidad expresa de Daniela PEREZ, cuyos datos se consignarán más adelante, y además se realice con intervención judicial, sometién- dose a la jurisdicción de los tribunales de primera instancia en lo civil y comercial del Departamento Judicial de Junín; b) que el producido de la venta sea destinado a solventar los gastos que se ocasionen por su cuidado y tratamiento personal; c) una vez saldados dichos gastos, inclusive los gastos de sepelio en caso de corresponder, el remanente quedará a favor de Mariana GARCIA o de Daniela PEREZ, según co- rresponda, como retribución por su gestión.- Juana GOMEZ autoriza a su apoderada para acudir a terceras personas a fin de recibir asesoramiento para lograr un mejor desempeño de las facultades patrimoniales conferidas, como así también para desti- nar los canones de los alquileres percibidos o de los importes existentes en sus cuen- tas bancarias y/o del producido de la venta del inmueble, para solventar los gastos y honorarios profesionales.- II) Con relación a su persona: a) Procedimiento judicial de curatela: Queda facultada para iniciar el procedimiento judicial a fin de obtener la de- signación de "apoyo" o de "curador", debiendo proponerse a ella misma en primer lugar, y en caso de no serle posible, proponer a Daniela PEREZ. En tercer lugar a la

persona o personas que Mariana GARCIA considere apta para desempeñar el cargo; pudiendo presentar escritos, declaraciones, documentación ante el juzgado que corresponda; proponer testigos y constituir domicilio especial.- b) Lugar de residencia: Determinar su lugar de residencia, siempre que sea dentro del ámbito del Partido de Chacabuco; debiendo primar la asistencia domiciliaria de ser posible y autorizando su ingreso de forma permanente a una residencia o institución asistencial, solo en el supuesto de que hubiese perdido el juicio de discernimiento por un deterioro cognitivo grave o demencia irreversible que conlleve su desconexión con el entorno, supuesto que acreditarán con informe de especialista de la salud pública.- c) Tratamientos médicos: La apoderada queda facultada para decidir, optar, aprobar, rechazar y/o prohibir los tratamientos médicos que se le desee suministrar en el caso, hasta tanto la compareciente recupere su capacidad de decisión sobre su propio cuerpo, su capacidad de autogobierno y/o hasta el día de su fallecimiento en concordancia con sus directivas anticipadas otorgadas por escritura número 100 pasada por ante mí del día de la fecha.- Su decisión primará en todos los casos, incluso en aquellos en los que su decisión implique contradecir la opinión de la familia de Juana GOMEZ.- d) DIFUSION DE IMAGEN: Con relación a mi propia imagen quedan facultadas para compartir o permitir se compartan fotografías, audios o videos en los que aparezca mi persona única y exclusivamente con relación a eventos sociales, quedando prohibida la difusión por cualquier medio audiovisual existente en la actualidad o que se cree en el futuro, imágenes, videos o audios de mi persona en los siguientes casos: a) cuando mi imagen se vea con signos de deterioro físico o cognitivo. b) Con vestimenta inapropiada como por ejemplo pijamas o camisones, o vestimenta inadecuada.- c) Acostada en camas o camillas, ya sea en casa de familia, residencias u hospitales.- d) Conectada a aparatología.- e) Sin dentadura.- f) imágenes que me ridiculicen. Para el eventual caso de difundirse una imagen no autorizada, se producirán los siguientes efectos: a) si la difusión fue realizada por alguna de las apoderadas, el poder quedara automáticamente revocado con relación a dicha apoderada, debiendo la restante apoderada instar incluso judicialmente para que dicha imagen sea retirada con más los daños y perjuicios que el juez competente estime corresponder.- b) en caso de haber sido difundida por un tercero quedan facultadas para iniciar las acciones legales pertinentes, reclamando extrajudicial o judicialmente, incluso ante mediadores, el retiro de la misma y los daños y perjuicios causados.- SEGUNDO: SUSTITUCION: El presente poder podrá ser sustituido únicamente en favor de Daniela PEREZ, argentina, nacida

el veinte de enero de mil novecientos ochenta, titular del Documento Nacional de Identidad 26.444.444, CUIT. 27-26444444-1, con domicilio en la calle Matheu número 2 de esta Ciudad, en el supuesto que la apoderada no pueda o no acepte llevar a cabo las instrucciones otorgadas en el presente.- Asimismo expresa que tal elección se funda en la relación especial de confianza que posee sobre ambas, en virtud del trato familiar y amistad que las une hace años, y son quienes conocen con mayor certeza y precisión su voluntad, sus deseos y preferencias.- TERCERO: CAUSALES ESPECIFICAS DE EXTINCION: El presente poder se extingue: a) por declaración judicial de incapacidad y designación judicial de un curador de la poderdante subsistiendo en el caso de designación de apoyo; y b) por cambio de lugar de residencia a otra provincia distinta a la de Buenos Aires o a otro país de la apoderada y en su caso del sustituto.- CUARTO: INSCRIPCION: Juana GOMEZ solicita de mí la autorizante expida primera copia del presente para la apoderada, quedando facultada para el retiro del respectivo original, y se inscriba el presente en el Registro de Actos de Autoprotección del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, asimismo queda facultada a solicitar segundo o ulterior testimonio de la presente.- QUINTO: DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS: Juana GOMEZ, manifiesta: a) que otorga el presente acto con plena capacidad y discernimiento suficiente de comprender el acto que está celebrando, b) que el presente poder se otorga con carácter preventivo para el supuesto de su pérdida de capacidad temporaria y/o definitiva, por lo cual no se extingue si ocurriese cualquiera de dichas circunstancias, c) que ha sido advertida de forma expresa y detallada por mí, notaria autorizante, de que el otorgamiento de un poder preventivo con subsistencia ante la pérdida de capacidad o deterioro cognitivo por cualquier causa, requiere una relación especial de confianza entre la poderdante y la apoderada y que puede conllevar el riesgo de un posible abuso o mala administración en perjuicio de la poderdante, es decir de Juana Gómez; d) que se le han explicado las posibles consecuencias personales y económicas del otorgamiento del presente instrumento, en un lenguaje claro, y fue asesorada sobre la posibilidad de nombramiento de una persona y/o personas que ejerzan el control sobre el ejercicio de las facultades de la apoderada, e) Juana GOMEZ manifiesta que el poder se encuentra redactado conforme a su voluntad, deseos y preferencias, que confía plenamente tanto en Mariana GARCIA como en Daniela PEREZ, a quienes considera familia, con quienes mantiene un trato de abuela-nietas desde el mismo día de sus respectivos nacimientos, f) que nombra apoderada a Mariana GARCIA cuya decisión no se basa

en la confianza o cariño mayor sino que ha tenido en cuenta que Daniela PEREZ es madre de dos pequeños y cuenta con menos tiempo disponible, g) que impone la conformidad que deberá prestar Daniela PEREZ con la venta del bien como medio de control y la intervención judicial como medio de protección contra eventuales reclamos de sus parientes colaterales, y h) que considera conveniente que Mariana GOMEZ o en su caso Daniela PEREZ elaboren un presupuesto de gastos mensuales y que lo cumplan con disciplina.- LEO la presente escritura a la compareciente quien en prueba de conformidad la otorga firmando por ante mí, DOY FE.-

XI. BIBLIOGRAFIA.

- AGUIRRE, Rodrigo. Actos de autoprotección, una preocupación persistente del notariado en beneficio de la comunidad. Revista Notarial 994.
- ALTERINI, Jorge H. Director General. Código Civil y Comercial. Comentado, Anotado y Concordado. Editorial La Ley.
- AREVALO, Enrique Jorge.- La vigencia de los poderes preventivos en el Derecho Argentino. Trabajo presentado por el autor en la XXXII Jornada Notarial Argentina, realizada en la Ciudad de Buenos Aires, del 24 al 26 de Agosto de 2016.
- BLANCO, Luis G. Consideraciones bioéticas acerca del envejecimiento y la ancianidad. Publicado en RDF 95, 06/07/2020, 21.

- BOVATI, Juana. Capacidad restringida: Propuestas para la Actuación Notarial. Trabajo presentado por la autor en la LXII JORNADA NOTARIAL BONAERENSE - San Pedro del 16 al 19 de 2022.-
- BRANDI TAIANA, Maritel M. El Poder preventivo, posible en el marco del Código Civil vigente y proyectado. Revista del Notariado 910.
- BRUSCO, Jimena, MOLINARI, Maria Elina, VILLORES Daniela F. Piedra Libre. Trabajo presentado por las autoras en la 43 JORNADA NOTARIAL BONAERENSE – Mar del Plata del 24 al 27 de abril de 2024.-
- CARRETERO GONZALEZ, Cristina. La importancia e influencia del lenguaje claro en el ámbito jurídico.
- CASTRO GIRONA MARTINEZ, Almudena. Ponencia presentada en la Jornada de Capacitación Jurídica. LPGC.https://youtube/XqjUd_NsJUM?si=Yc3ExH8bvJvoLFyO.
- CLUSELLAS, Eduardo G. (coordinador). Código Civil y Comercial. Comentado, Anotado y Concordado. Tomo I. Editorial ASTREA- FEN.
- COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES - Comisión de Género y Derechos Humanos. Guía Notarial de Buenas Prácticas para la Provincia de Buenos Aires en relación a la intervención ante personas con discapacidad.-
- DABOVE, María Isolina. Persona Mayor. Vejez, Discapacidad y autonomía personal.
- DABOVE, María Isolina. Derechos humanos de las personas mayores. Acceso a la justicia y protección internacional. Editorial ASTREA.
- FAVIER DUBOIS, Eduardo. Buenas Prácticas para Mayores. Como vivir y aprovechar la nueva longevidad.
- FAVIER DUBOIS, Eduardo. Contratos y negocios jurídicos para la nueva longevidad.
- HERRERA, María Martha Luisa. La intervención notarial en la protección del adulto, con especial hincapié en la protección internacional de la persona mayor de edad - REVISTA DEL NOTARIADO 893.

- LLORENS, Luis, R. Discapacidades, personas mayores y actos jurídicos - Revista Nº 17 Instituto de Derecho e Integración Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Fe 2º Circunscripción marzo 2023.
- OJEDA GEORGIEFF, Emmanuel M. XXXI Encuentro Nacional del Notariado Novel 2020 Tema: DERECHOS DE LAS FAMILIAS Y DERECHOS HUMANOS, SU RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN EL CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. Subtema: Adultos Mayores. Título del trabajo: El Notario como apoyo eficiente para el ejercicio de los derechos de las personas adultas mayores.
- Poder Judicial de Entre Ríos. Guía de estilo para un lenguaje judicial claro.-
- POBLETE, Claudia A y FUENZALIDA GONZÁLEZ, Pablo. Una mirada al uso de lenguaje claro en el ámbito judicial latinoamericano.
- RAJMIL, Alicia Técnica y Práctica Notarial 511 Actos de autoprotección. Enfoque práctico y modelo.
- SIGMAN, Mariano. El poder de las palabras: Cómo cambiar tu cerebro (y tu vida) conversando.-
- SPINA, Marcela; Zito Fontán, Otilia. Capacidad Jurídica de las personas mayores. Las personas mayores ante notario- RDF 95 julio 2021-06/07/2020, 45. TR La Ley AR/DOC/1857/2020 pág. 10.
- SPINA, Marcela Viviana (coordinadora) JORNADA NOTARIAL BONAERENSE - San Pedro del 16 al 19 de 2022.- Conclusiones. Tema 2: La función notarial y las herramientas de protección de las personas vulnerables. El análisis de los conceptos de capacidad jurídica y vulnerabilidad.
- TAIANA DE BRANDI, Nelly A y Llorens, Luis Rogelio. Creación del Registro de Actos de Autoprotección a cargo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires – Revista del Notariado 880.
- TONELLI, María Pamela. Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Fe. 2º Circunscripción- Rosario. Esc. VICINI ANDION María Florencia. Colegio de Escribanos de la Provincia de Neuquén. – La intervención notarial como vehículo de concreción de derechos personalísimos. Subtema: El consejo y la instrumentación notarial

frente a decisiones vinculadas a la protección de los adultos mayores. Título: como un traje hecho a medida: envejecer con derechos.

- UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO. Comisión de Derechos Humanos. Guía Notarial de Buenas Prácticas para Personas con Discapacidad: El notario como apoyo institucional y autoridad pública.

- UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO. Sistema de tutela voluntaria en Japón. Inaba Kazuo- Consejo General- Miembro del Comité de asuntos exteriores, JNNA.

- UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO. Investigación jurídica sobre los derechos de las personas vulnerables, su aplicación práctica y el rol del notario como garante de su protección.

Convenciones, Leyes y Conclusiones de Jornadas:

- Anteproyecto de Ley de Actos de Autoprotección y Poderes Preventivos. Expediente S-669/2022.

- Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores.

- Jornada Notarial Bonaerense- San Pedro del 16 al 19 de Abril de 2022.- Tema 2: La función notarial y las herramientas de protección de las personas vulnerables. El análisis de los conceptos de capacidad jurídica y vulnerabilidad.

- Ley N° 8 año 2021 Española.

Jurisprudencia:

- Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Contencioso Administrativo de Primera Nominación de la Segunda Circunscripción Judicial de Rio CUARTO. Autos: "S.D.B. C/M.N.G"- IMPUGNACION DE PATERNIDAD (Exp. N° 399486).

- Cámara Nacional de Apelaciones en lo Criminal y Correccional, Sala I, Fecha: 11-12-2023. Partes: CCC 23571/2021/CAI.

- Juzgado de Control, Niñez, Juventud, Penal Juvenil, Faltas y Violencia Familiar de la Segunda Circunscripción Judicial, con sede en la ciudad de Huinca Renancó, Prov. de Córdoba: Autos: "M.M.E-S.V.B.- Adopción Plena" (Expte. 10108206).

- Juzgado Civil en Familiar y Sucesiones Única Nominación, Poder Judicial de Tucumán, Centro Judicial Monteros. Autos: "M.S.DEL C Y G.D.A. s/ ADOPCION. EXPTE. N° 514/21.